

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		27.04.2023	2023/072

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	15.05.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	09.05.2023
	Gemeinderat	

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Montfortstraße in Kippenhausen

Sachverhalt

Die Eigentümer des Flurstück 60 in Kippenhausen haben am 19. April 2023 einen Antrag bei der Gemeinde Immenstaad a. B. eingereicht, in welchem darum gebeten wird, den Bereich in der Montfortstraße, zwischen der Einmündung Altenbergstraße und dem Gebäude Kobenbachweg 2, zu überplanen.

Hintergrund des Antrages ist, dass die Eigentümer auf dem Grundstück (Flst. 60) das alte landwirtschaftliche Anwesen abreißen und neu bebauen möchte. Geplant ist der Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Satteldach und Gaupen, inkl. zwei Ferienappartements, Doppelgarage und einem Wirtschaftsgebäude.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Öhnehofen I“.

In diesem Bebauungsplan ist für das Gebäude kein Baufenster festgesetzt. Hier ist lediglich das Bestandsgebäude dargestellt und die Fläche als „Fläche der Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan „Öhnehofen I“ ist das Plangebiet teils als Allgemeines Wohngebiet, teils als landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen. Die im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Anwesen sind als Bestand geschützt. Die im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Grundstücke, die derzeit noch nicht zur Überplanung herantreten, wurden im Plangebiet als landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen, um zu verhindern, dass auf diesen Flächen eine unkontrollierte Bebauung nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile entstehen kann. Auf den im Plan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen sollte dann der Bebauungsplan in zukünftigen Jahren in Richtung Ortskern weiterentwickelt werden. Planungsziel war es hierbei eine langfristige Entwicklung in kleinen Schritten.

Eine erste Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgte im Jahr 1995 mit dem Bebauungsplan „Widdum II“.

Um für die Eigentümer ein Baurecht zu schaffen, würde die Verwaltung eine Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes „Öhnehofen I“ entlang der Montfortstraße befürworten.

Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand 30.000 €	Ertrag €	einmalig 2023 ff. <input checked="" type="checkbox"/> wiederkehrend <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan			
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		4271000 – 511000 - 51100000	

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	250.000 €
Summe	€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€